

臺北市政府辦理原土地所有權人申請收回被徵收土地 標準作業流程

101 年 07 月 17 日訂定
112 年 08 月 04 日修正

壹、作業目的：

為使本府所屬各用地機關辦理原土地所有權人申請收回被徵收土地案件有所依循，特訂定本作業流程。

貳、法令依據：

- 一、土地徵收條例第 9、61 條。
- 二、土地徵收條例施行細則第 8、9 條。
- 三、土地法第 219 條。
- 四、都市計畫法第 83 條。
- 五、內政部111年3月8日台內地字第1110261375號函。
- 六、內政部111年11月25日台內地字第1110267216號函。

參、用地機關應確實按核准徵收計畫及所訂期限完成使用：

- 一、被徵收土地有下列情形之一者，原土地所有權人得於法定期限內申請收回土地：

(一)申請要件：

- 1、土地徵收條例施行前公告徵收之土地：(土地法 219 條)

- (1)徵收補償費發給完竣屆滿 1 年，未依徵收計畫開始使用，且非可歸責原土地所有權人或使用人者。

- (2)未依核准徵收原定興辦事業使用者。

- 2、土地徵收條例 89 年 2 月 2 日施行後公告徵收之土地：
(土地徵收條例第 9 條)

- (1)徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者。但因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回土地。

(2)未依核准徵收原定興辦事業使用者。

(3)依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者。

(二)申請期限：

1、申請收回之土地，其公告徵收之日是在民國 89 年 2 月 3 日土地徵收條例公布生效以前，除法律另有規定外，請求權期限如下：

(1)得收回土地之原因事由發生日是在民國 78 年 12 月 30 日土地法第 219 條修正生效以前，請求收回土地之期限自該原因事由發生之日起 15 年內。

(2)得收回土地之原因事由發生日是在民國 78 年 12 月 31 日土地法第 219 條修正生效日以後，請求收回土地之期限自該原因事由發生之次日起 5 年內。

2、申請收回之土地，其公告徵收之日是在民國 89 年 2 月 4 日土地徵收條例公布生效以後，除法律另有規定外，請求收回土地之期限自徵收公告之日起 20 年內（土地徵收條例第 9 條）。

3、民國 62 年 9 月 8 日都市計畫法第 83 條修正生效日後依都市計畫法徵收之土地，不依照核准計畫期限使用者，請求收回土地之期限，自徵收計畫書所載使用期限屆滿時，分別依前述規定計算。

二、用地機關應注意上開規定，切實按核准徵收計畫及所定期限完成使用：

(一)審酌興辦工程計畫內容，妥予訂定使用期限：

申請徵收時，用地機關對於徵收計畫使用期限之擬訂，應參酌興辦工程之都市計畫書事業計畫、工程預定完工時程及工程用地範圍內土地改良物拆遷補償所需時間。

(二)保存工程開闢及使用證明文件：

用地機關應於被徵收土地完成補償程序移轉登記為市有後，即依徵收計畫使用，並將已依徵收計畫完成使用之相

關證明文件，例如：施工計畫書、施工預算書、發包文件、承包商合約書、建築執照、使用執照、雜項執照、工程結算驗收證明書、驗收紀錄、施工前後及完工照片等，予以整理歸檔。

肆、辦理申請收回土地作業程序：（主辦單位：地政局；協辦單位：各用地機關）

一、申請：原土地所有權人或其全體繼承人應以書面向本府申請。

二、審查：

（一）形式審查：

- 1、申請人是否為被徵收土地所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益提出申請。
- 2、申請是否已逾法定期限。
- 3、原土地所有權人依土地徵收條例第 9 條第 1 項第 1 款申請收回時，徵收補償費發給完竣是否已滿 3 年。
- 4、是否屬土地法第 219 條、都市計畫法第 83 條規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需地機關尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回之情形者。

（二）實質審查：

- 1、通知會勘：除有上述不符形式要件情形之一者，得免實地勘查外，應通知申請人、用地機關及其他有關機關實地會勘。
- 2、作成勘查紀錄：
 - (1)實地勘查時，應將勘查過程做成勘查紀錄並拍照存證。
 - (2)用地機關於勘查現場說明徵收範圍土地使用情形並檢附已依徵收計畫使用之相關證明文件。
 - (3)申請人如有不同意見者，應於勘查紀錄記明，並於檢送勘查紀錄時通知申請人於一定期間內提出陳述意見書。

三、報請核定：

(一)經審查不符合申請收回之形式要件者，免實地勘查，擬具處理意見並檢附本項第二款相關文件，報請原核准徵收機關核定不予發還。

(二)經實地勘查後，應擬具處理意見，並檢附下列文件，報請原核准徵收機關核定：

1、合於規定者，應檢附原土地所有權人申請收回土地一覽表、原土地所有權人申請文件、會勘通知、會勘紀錄、原核准徵收函及徵收計畫書、相關地號原核准徵收土地清冊、公告徵收函、通知領取補償費證明文件等影本、地籍圖及彩色現況照片（應分別加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）及其他有關證明文件。

2、不合規定者，應檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函等影本及前開各項圖籍及文件。

四、通知申請人：

(一)經核定不予發還者，應將處理結果函復申請人，並載明行政救濟教示條款。

(二)經核定准予收回者，應先查明補償價款是否已領取等相關事宜，再通知申請人於 6 個月內繳還原受領之徵收補償價款，並載明行政救濟教示條款。

(三)核准收回土地之徵收補償價款如未領取已歸屬國庫者，應於通知時先詢問原土地所有權人（或其全體繼承人）領回土地之意願及繳回代扣之土地增值稅（依 83 年 1 月 7 日土地稅法修正前核准徵收之案件，下同），並視個案情形給予一定期限。

1、原收入繳庫機關為內政部者：

(1)地政局於期限內收到原土地所有權人（或任一繼承人敘明理由係為其全體繼承人之利益）表達領回土地意願且已向用地機關繳回代扣之土地增值稅後，應依土地徵收未受領補償費保管辦法第 8 條第 2 項第 2 款規定函報內

政部辦理退還，同時副知用地機關。

- (2)內政部依國庫收入退還支出收回處理辦法第 2 條規定，向財政部國庫署申請退還補償款至用地機關指定之帳戶。

2、原收入繳庫機關為法院提存所者：

- (1)地政局於期限內收到原土地所有權人（或任一繼承人敘明理由係為其全體繼承人之利益）表達領回土地及繳回代扣土地增值稅之意願後，即視個案情形，依提存法第 19 條或第 20 條第 2 項規定，向原提存所之法院聲請取回提存物或裁定准予返還提存物，同時副知用地機關。
- (2)法院准予取回或裁定返還提存物者，地政局應通知原土地所有權人繳回代扣之土地增值稅，並由提存所依國庫收入退還支出收回處理辦法第 2 條規定，向財政部國庫署申請退還補償款至用地機關指定之帳戶。
- (3)法院裁定不准予返還提存物者，地政局應再通知原土地所有權人於 6 個月內繳回徵收價額及代扣之土地增值稅。

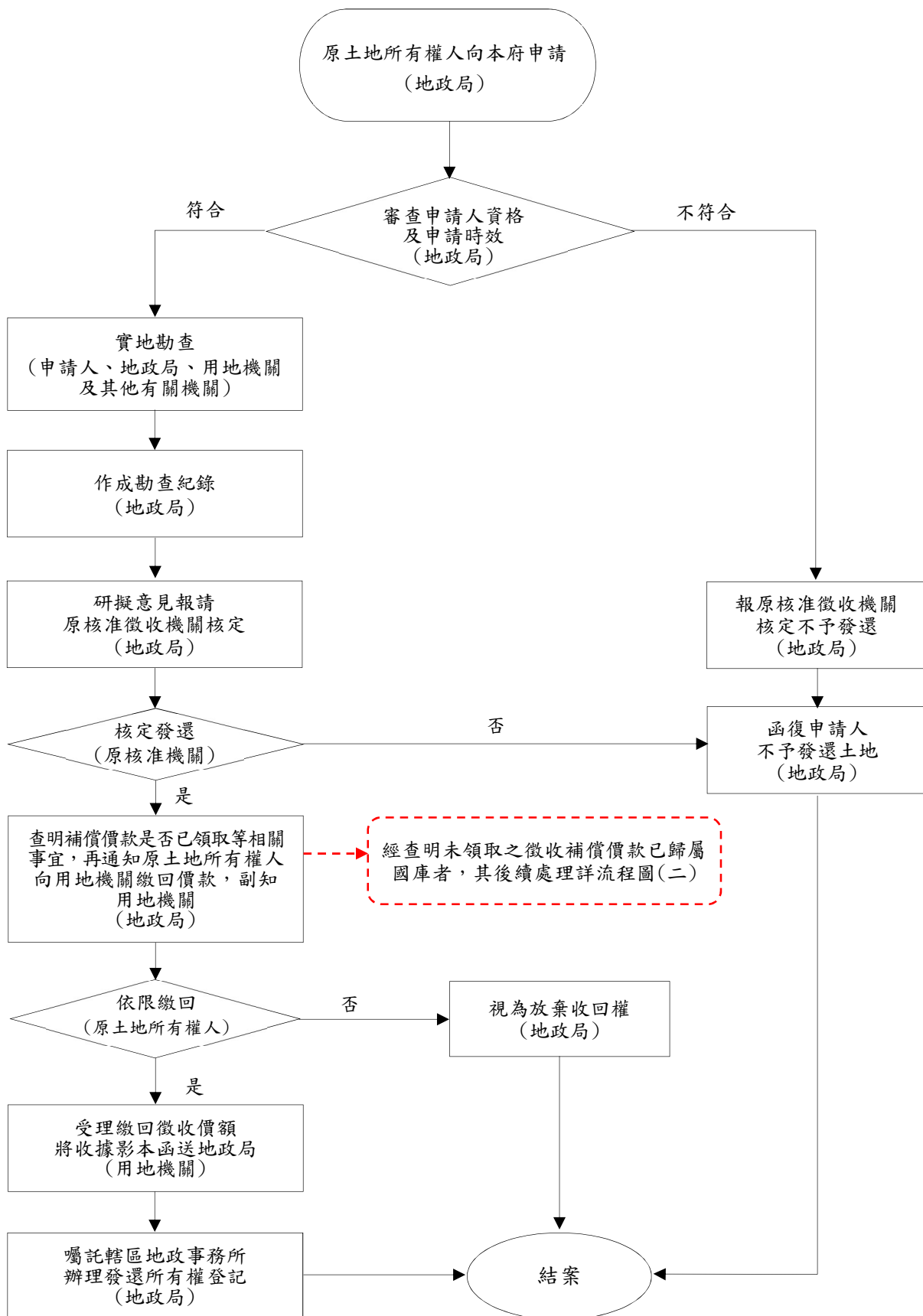
五、受理原土地所有權人繳回價額：

用地機關收到原土地所有權人繳回或國庫退還之價額後，應將收據影本等證明文件函送地政局辦理發還土地事宜。

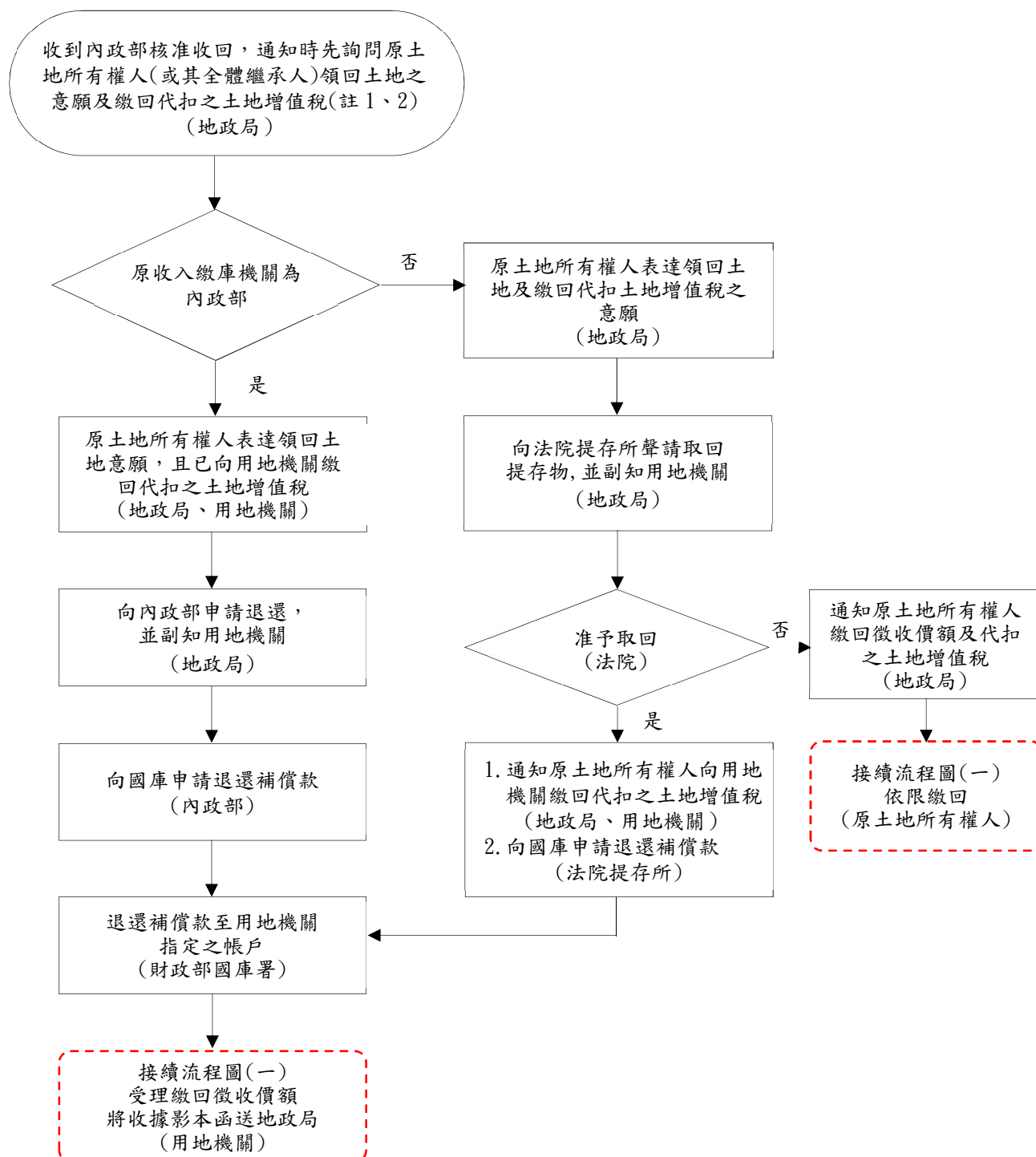
六、發還土地：

- (一)原土地所有權人於通知期間內繳清應繳納之價額或經國庫退還價額者，由地政局辦理發還原所有權之登記事宜。
- (二)原土地所有權人未於通知期間內繳清應繳納之價額者，視為放棄收回權。

申請收回被徵收土地作業流程圖(一)



申請收回被徵收土地作業流程圖(二)



註：1. 參照土地徵收條例施行細則第9條，得由任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益，表達領回土地之意願並繳回代扣之土地增值稅。

2. 依83年1月7日土地稅法修正前核准徵收且經准予收回之案件，應繳納之價款包括代扣之土地增值稅。